LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2010

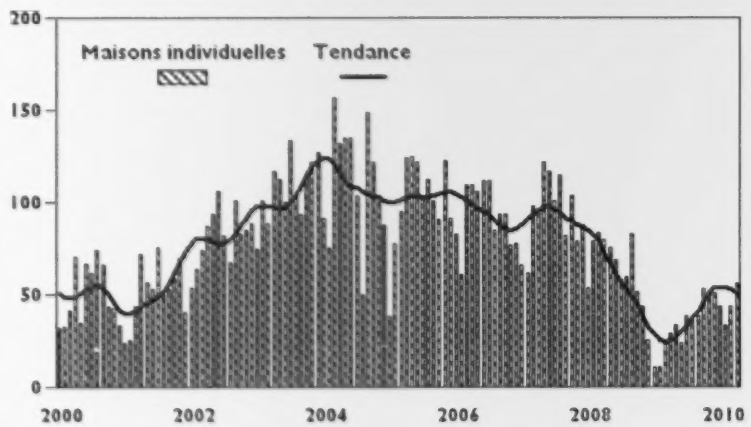
Les mises en chantier d'habitations se sont intensifiées en avril

Dans la région de Kelowna, 77 habitations ont été commencées en avril 2010, en regard de 29 à la période correspondante l'an dernier. Dans le segment des maisons individuelles comme dans celui des collectifs, les mises en chantier ont pris du mieux, après s'être situées à de bas niveaux en 2009. Le recul des coûts de construction a permis aux constructeurs de cibler les acheteurs sensibles aux prix, ce qui a eu pour effet de stimuler la demande de logements neufs.

Dans le segment des logements collectifs, les constructeurs de Kelowna ont délaissé les gros ensembles d'appartements en

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles RMR de Kelowna, de 2000 à 2010



Source : SCHL

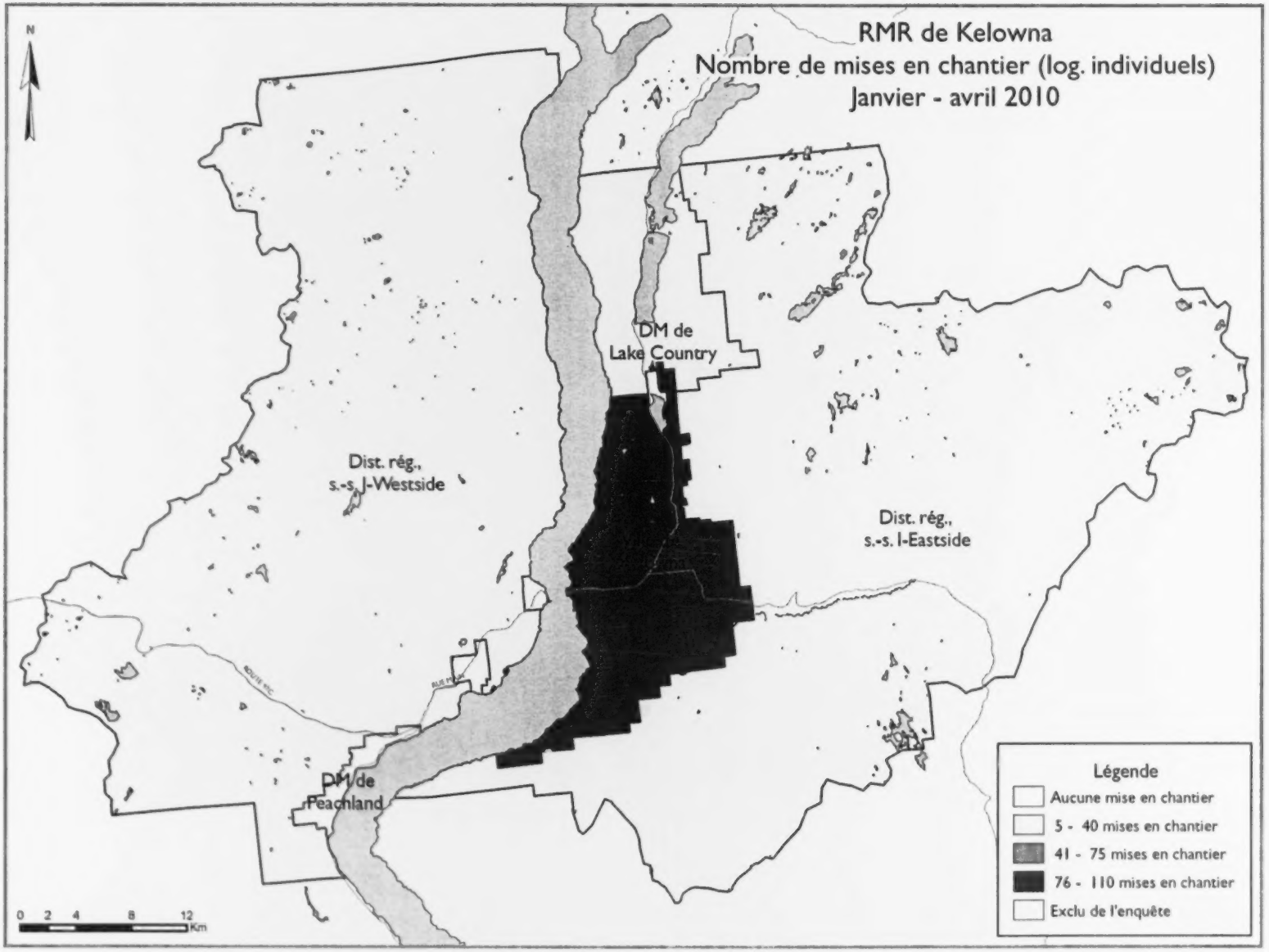
Table des matières

1 Les mises en chantier d'habitations se sont intensifiées en avril
3 Carte de la RMR de Kelowna
4 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf
13 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®
14 Tableau 6 : Indicateurs économiques
15 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

copropriété en faveur des petits ensembles mitoyens bâtis en plusieurs phases et des immeubles locatifs. Le stock élevé d'unités achevées et inoccupées sur le marché du neuf et la forte concurrence exercée par le marché de l'existant, où l'offre est abondante et les prix intéressants, ont limité les mises en chantier d'appartements en copropriété cette année.


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - avril 2010
N
DM de
Lake Country
Dist. rég.,
s.-s. J-Westside
Dist. rég.,
s.-s. I-Eastside
DM de
Peachland
0 2 4 8 12
Km
Légende
Aucune mise en chantier
5 - 40 mises en chantier
41 - 75 mises en chantier
76 - 110 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2010	55	0	0	1	18	3	0	0	77
Avril 2009	26	0	0	0	0	0	3	0	29
Variation en %	111,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	165,5
Cumul 2010	164	14	0	7	20	3	7	111	326
Cumul 2009	63	2	0	5	20	0	11	0	101
Variation en %	160,3	**	s.o.	40,0	0,0	s.o.	-36,4	s.o.	**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2010	461	28	0	12	143	173	13	212	1 042
Avril 2009	461	4	0	21	200	1 195	23	59	1 963
Variation en %	0,0	**	s.o.	-42,9	-28,5	-85,5	-43,5	**	-46,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2010	40	2	0	0	38	207	1	0	288
Avril 2009	49	0	0	0	21	203	6	0	279
Variation en %	-18,4	s.o.	s.o.	s.o.	81,0	2,0	-83,3	s.o.	3,2
Cumul 2010	151	4	0	5	56	481	12	0	709
Cumul 2009	195	2	0	6	105	442	20	0	770
Variation en %	-22,6	100,0	s.o.	-16,7	-46,7	8,8	-40,0	s.o.	-7,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2010	101	4	0	5	74	419	0	0	603
Avril 2009	177	1	0	5	82	153	4	0	422
Variation en %	-42,9	**	s.o.	0,0	-9,8	173,9	-100,0	s.o.	42,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2010	38	2	0	0	30	145	1	0	216
Avril 2009	55	0	0	0	26	176	6	0	263
Variation en %	-30,9	n/a	n/a	n/a	15,4	-17,6	-83,3	n/a	-17,9
Cumul 2010	160	2	0	7	53	343	12	0	577
Cumul 2009	199	2	0	5	92	396	16	0	710
Variation en %	-19,6	0,0	n/a	40,0	-42,4	-13,4	-25,0	n/a	-18,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Avril 2010	34	0	0	1	16	3	0	0	54
Avril 2009	7	0	0	0	0	0	2	0	9
Lake Country (DM)									
Avril 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Avril 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Peachland (DM)									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Avril 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Avril 2009	9	0	0	0	0	0	1	0	10
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Avril 2010	2	0	0	0	2	0	0	0	4
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Avril 2010	55	0	0	1	18	3	0	0	77
Avril 2009	26	0	0	0	0	0	3	0	29
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Avril 2010	213	18	0	7	89	127	13	141	608
Avril 2009	215	2	0	10	100	1 008	21	59	1 415
Lake Country (DM)									
Avril 2010	89	6	0	0	4	0	0	71	170
Avril 2009	69	0	0	2	25	87	0	0	183
Peachland (DM)									
Avril 2010	15	0	0	1	22	0	0	0	38
Avril 2009	23	0	0	1	20	0	0	0	44
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Avril 2010	129	2	0	4	22	46	0	0	203
Avril 2009	141	2	0	8	49	100	2	0	302
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Avril 2010	15	2	0	0	6	0	0	0	23
Avril 2009	13	0	0	0	6	0	0	0	19
Kelowna (RMR)									
Avril 2010	461	28	0	12	143	173	13	212	1 042
Avril 2009	461	4	0	21	200	1 195	23	59	1 963

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Avril 2010	24	2	0	0	20	207	1	0	254
Avril 2009	24	0	0	0	2	64	4	0	94
Lake Country (DM)									
Avril 2010	3	0	0	0	12	0	0	0	15
Avril 2009	6	0	0	0	11	0	0	0	17
Peachland (DM)									
Avril 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2009	3	0	0	0	2	0	0	0	5
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Avril 2010	9	0	0	0	2	0	0	0	11
Avril 2009	14	0	0	0	0	139	1	0	154
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Avril 2010	2	0	0	0	4	0	0	0	6
Avril 2009	2	0	0	0	6	0	1	0	9
Kelowna (RMR)									
Avril 2010	40	2	0	0	38	207	1	0	288
Avril 2009	49	0	0	0	21	203	6	0	279
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Avril 2010	61	2	0	3	39	283	0	0	388
Avril 2009	91	1	0	2	48	61	4	0	207
Lake Country (DM)									
Avril 2010	7	0	0	0	14	39	0	0	60
Avril 2009	18	0	0	0	18	9	0	0	45
Peachland (DM)									
Avril 2010	6	0	0	1	3	0	0	0	10
Avril 2009	4	0	0	0	6	0	0	0	10
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Avril 2010	27	2	0	1	14	97	0	0	141
Avril 2009	64	0	0	3	8	83	0	0	158
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Avril 2010	0	0	0	0	4	0	0	0	4
Avril 2009	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Kelowna (RMR)									
Avril 2010	101	4	0	5	74	419	0	0	603
Avril 2009	177	1	0	5	82	153	4	0	422

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Variation en %
Black Mountain	9	0	0	0	0	0	0	0	9	0	s.o.
Dilworth Mountain	0	1	10	0	0	0	0	0	10	1	**
Ellison/Joe Rich	2	0	2	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0	s.o.
Kelowna (noyau)	0	1	0	0	0	0	3	0	3	1	200,0
Lake Country	8	7	0	0	0	0	0	0	8	7	14,3
Lakeview Heights	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Lower Mission	0	0	0	0	6	0	0	0	6	0	s.o.
North Glenmore	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Peachland	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Rutland	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Southeast Kelowna	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Shannon Lake	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
Upper Mission	12	3	0	0	0	0	0	0	12	3	**
Westbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
West Kelowna	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	56	29	12	0	6	0	3	0	77	29	165,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Black Mountain	22	2	2	0	0	0	0	0	24	2	**
Dilworth Mountain	3	2	12	0	0	0	0	0	15	2	**
Ellison/Joe Rich	5	6	4	0	0	0	0	0	9	6	50,0
Glenrosa	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Glenmore	11	0	0	0	0	0	0	0	11	0	s.o.
Kelowna (noyau)	2	5	4	4	0	0	114	0	120	9	**
Lake Country	33	13	2	0	0	0	0	0	35	13	169,2
Lakeview Heights	9	2	0	0	0	0	0	0	9	2	**
Lower Mission	4	1	0	0	6	0	0	0	10	1	**
North Glenmore	14	3	0	0	0	0	0	0	14	3	**
Peachland	0	4	0	0	0	20	0	0	0	24	-100,0
Rutland	14	1	4	0	0	0	0	0	18	1	**
Southeast Kelowna	6	5	0	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Shannon Lake	16	8	0	0	0	0	0	0	16	8	100,0
Upper Mission	34	9	0	0	0	0	0	0	34	9	**
Westbank	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
West Kelowna	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Westside	0	8	0	0	0	0	0	0	0	8	-100,0
Kelowna (RMR)	178	75	28	6	6	20	114	0	326	101	**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Variation en %
Black Mountain	8	0	0	0	0	0	0	0	8	0	s.o.
Dilworth Mountain	0	0	8	2	0	0	0	0	8	2	**
Ellison/Joe Rich	2	3	4	6	0	0	0	0	6	9	-33,3
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
Kelowna (noyau)	0	1	0	0	0	0	147	64	147	65	126,2
Lake Country	3	6	0	0	12	11	0	0	15	17	-11,8
Lakeview Heights	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
Lower Mission	0	2	0	0	0	0	60	0	60	2	**
North Glenmore	3	6	2	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
Peachland	2	3	0	2	0	0	0	0	2	5	-60,0
Rutland	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Southeast Kelowna	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Shannon Lake	4	5	0	0	0	0	0	83	4	88	-95,5
Upper Mission	7	9	0	0	12	0	0	0	19	9	111,1
Westbank	0	0	2	0	0	0	0	56	2	56	-96,4
West Kelowna	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	41	55	16	10	24	11	207	203	288	279	3,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Black Mountain	16	11	0	4	0	0	0	0	16	15	6,7
Dilworth Mountain	3	1	14	4	0	0	0	0	17	5	**
Ellison/Joe Rich	6	3	8	8	0	0	0	0	14	11	27,3
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	2	10	0	0	0	0	0	0	2	10	-80,0
Kelowna (noyau)	8	4	0	6	0	0	406	154	414	164	152,4
Lake Country	27	30	0	0	12	30	15	0	54	60	-10,0
Lakeview Heights	6	9	0	0	0	0	0	0	6	9	-33,3
Lower Mission	4	5	4	2	0	0	60	0	68	7	**
North Glenmore	12	22	2	2	0	12	0	60	14	96	-85,4
Peachland	8	4	0	2	0	24	0	0	8	30	-73,3
Rutland	8	12	2	2	0	8	0	0	10	22	-54,5
Southeast Kelowna	19	4	0	0	0	0	0	0	19	4	**
Shannon Lake	7	20	0	2	0	0	0	116	7	138	-94,9
Upper Mission	33	43	0	0	16	8	0	0	49	51	-3,9
Westbank	1	5	2	2	0	0	0	112	3	119	-97,5
West Kelowna	8	16	0	0	0	0	0	0	8	16	-50,0
Westside	0	13	0	0	0	0	0	0	0	13	-100,0
Kelowna (RMR)	168	212	32	34	28	82	481	442	709	770	-7,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Black Mountain													
Avril 2010	0	0,0	2	28,6	3	42,9	2	28,6	0	0,0	7	--	--
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0,0	3	21,4	4	28,6	5	35,7	2	14,3	14	600 575	627 073
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	5	50,0	2	20,0	3	30,0	10	604 450	706 379
Dilworth Mountain													
Avril 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	2	40,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Ellison/Joe Rich													
Avril 2010	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Avril 2009	0	0,0	1	33,3	1	33,3	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	33,3	1	33,3	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Glenrosa													
Avril 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Glenmore													
Avril 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	5	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	100,0	7	--	--
Kelowna (noyau)													
Avril 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Lake Country													
Avril 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	4	--	--
Avril 2009	0	0,0	2	25,0	6	75,0	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2010	2	6,3	8	25,0	10	31,3	5	15,6	7	21,9	32	540 775	638 041
Cumul 2009	0	0,0	3	9,1	22	66,7	4	12,1	4	12,1	33	552 495	659 037
Lakeview Heights													
Avril 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	4	--	--
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	1	14,3	0	0,0	6	85,7	7	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	16,7	5	83,3	6	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	9,1	1	9,1	9	81,8	11	#########	#########
Lower Mission													
Avril 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	33,3	0	0,0	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	0	0,0	4	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
North Glenmore													
Avril 2010	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	1	14,3	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Cumul 2010	0	0,0	2	18,2	1	9,1	4	36,4	4	36,4	11	702 450	687 740
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	5	20,8	7	29,2	12	50,0	24	748 073	773 707
Peachland													
Avril 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	3	50,0	2	33,3	1	16,7	6	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Rutland													
Avril 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	14,3	4	57,1	1	14,3	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Cumul 2009	0	0,0	5	71,4	0	0,0	1	14,3	1	14,3	7	--	--
Southeast Kelowna													
Avril 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	13	100,0	13	943 950	1 081 692
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Shannon Lake													
Avril 2010	0	0,0	3	75,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Avril 2009	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Cumul 2010	0	0,0	4	30,8	4	30,8	4	30,8	1	7,7	13	548 100	594 605
Cumul 2009	0	0,0	1	6,7	8	53,3	5	33,3	1	6,7	15	554 950	595 260
Upper Mission													
Avril 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	4	--	--
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	3	27,3	2	18,2	6	54,5	11	775 950	958 675
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	5	15,6	8	25,0	19	59,4	32	817 375	950 273
Cumul 2009	0	0,0	1	2,1	11	22,9	10	20,8	26	54,2	48	786 450	848 729
Westbank													
Avril 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
West Kelowna													
Avril 2010	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Avril 2009	0	0,0	3	42,9	2	28,6	0	0,0	2	28,6	7	--	--
Cumul 2010	0	0,0	7	70,0	3	30,0	0	0,0	0	0,0	10	457 288	460 641
Cumul 2009	0	0,0	6	42,9	6	42,9	0	0,0	2	14,3	14	507 675	643 362
Westside													
Avril 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	11	84,6	2	15,4	0	0,0	0	0,0	13	449 500	457 988
Kelowna (RMR)													
Avril 2010	1	2,8	8	22,2	4	11,1	9	25,0	14	38,9	36	703 395	807 530
Avril 2009	0	0,0	7	12,7	16	29,1	6	10,9	26	47,3	55	729 540	918 794
Cumul 2010	3	1,9	31	19,4	33	20,6	33	20,6	60	37,5	160	660 648	784 949
Cumul 2009	0	0,0	30	14,7	69	33,8	33	16,2	72	35,3	204	607 950	766 746

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Avril 2010

Sous-marché	Avril 2010	Avril 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	627 073	706 379	-11,2
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Lake Country	--	--	s.o.	638 041	659 037	-3,2
Lakeview Heights	--	--	s.o.	--	1 507 077	s.o.
Lower Mission	--	--	s.o.	--	--	s.o.
North Glenmore	--	--	s.o.	687 740	773 707	-11,1
Peachland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	1 081 692	--	s.o.
Shannon Lake	--	--	s.o.	594 605	595 260	-0,1
Upper Mission	--	958 675	s.o.	950 273	848 729	12,0
Westbank	--	--	s.o.	--	--	s.o.
West Kelowna	--	--	s.o.	460 641	643 362	-28,4
Westside	--	--	s.o.	--	457 988	s.o.
Kelowna (RMR)	807 530	918 794	-12,1	784 949	766 746	2,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2009	Janvier	60	1 823	3	411 943	10	303	3	347 390	25	806	3	262 532
	Février	91	1 859	5	446 733	12	344	3	299 408	28	868	3	232 761
	Mars	142	1 979	7	437 118	25	380	7	320 512	43	940	5	253 706
	Avril	178	2 079	9	459 684	27	378	7	320 089	60	923	7	243 386
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2010	Janvier	149	1 413	11	506 581	23	227	10	351 185	47	807	6	232 494
	Février	154	1 673	9	500 523	25	308	8	272 312	57	1 005	6	257 532
	Mars	205	1 856	11	496 243	45	289	16	329 985	53	917	6	251 347
	Avril	237	2 136	11	509 338	42	309	14	341 430	83	970	9	254 459
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	468	1 935	6	444 353	74	351	5	320 567	156	884	4	247 392
	Cumul	745	1 770	10	503 361	135	283	12	326 477	241	925	7	251 817
	Variation en	59,0	-9,0	67,0	13,0	82,0	-19,0	140,0	2,0	54,0	5,0	75,0	2,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, C. B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	119,2	111,4	92,7	6,3	64,1	795
	Février	627	5,00	5,79	115,9	111,9	94,2	6,0	64,6	798
	Mars	613	4,50	5,55	114,6	112,0	92,1	7,5	64,4	796
	Avril	596	3,90	5,25	113,3	112,1	90,0	9,3	64,3	797
	Mai	596	3,90	5,25	113,7	112,9	89,0	10,7	64,5	794
	Juin	631	3,75	5,85	112,8	112,8	89,5	11,3	65,2	795
	Juillet	631	3,75	5,85	113,5	112,4	93,3	10,1	65,8	791
	Août	631	3,75	5,85	113,7	112,8	95,6	8,3	66,9	796
	Septembre	610	3,70	5,49	115,1	112,7	98,1	7,9	67,2	802
	Octobre	630	3,80	5,84	115,8	112,1	100,2	6,9	68,6	809
	Novembre	616	3,60	5,59	116,1	112,4	102,4	7,5	69,6	807
	Décembre	610	3,60	5,49	116,8	111,9	102,6	8,1	70,8	809
2010	Janvier	610	3,60	5,49	117,3	112,2	103,1	8,9	71,6	810
	Février	604	3,60	5,39	117,8	113,2	103,4	8,2	71,1	814
	Mars	631	3,60	5,85	118,4	112,6	103,5	7,8	70,8	816
	Avril	655	3,80	6,25		113,2	103,6	7,1	70,2	818
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

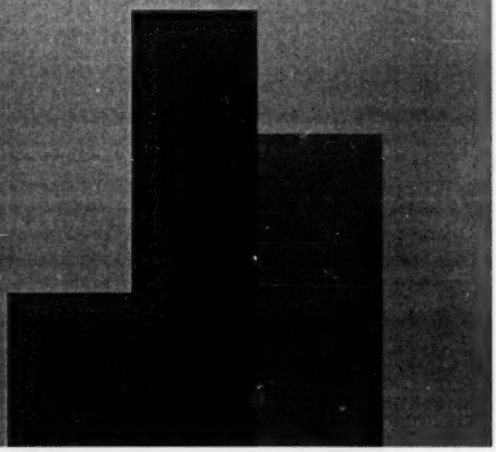
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64185_2010_M05